



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: РОР-ВРА-31001-ISAW-1/2023

Заводни број: 351-653/2023

Датум: 29.09.2023. године

Београд, Његошева 77

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури по захтеву Привредног друштва „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, Радивоја Кораћа 9, поднетом преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији дела таванског простора и припајање једнособном стану број 9, површине $36,35\text{m}^2$ на трећем спрату стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3, на катастарској парцели број 2389 КО Врачар, у Сазоновој улици број 24 у Београду, након чега ће се формирати двоетажни вишесобан стан број 9 на трећем спрату са галеријом, укупне површине $204,98\text{m}^2$, од којих је део стана на трећем спрату површине $36,35\text{m}^2$, а део стана на галерији површине $169,63\text{m}^2$, на основу члана 77 Статута Града Београда („Сл. лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), члана 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), члана 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, Радивоја Кораћа 9, ПИБ: 111098449, извођење грађевинских радова на реконструкцији дела таванског простора и припајање једнособном стану број 9, површине $36,35\text{m}^2$ на трећем спрату стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3, на катастарској парцели број 2389 КО Врачар, у Сазоновој улици број 24 у Београду.

Након изведених радова ће се формирати двоетажни вишесобан стан број 9 на трећем спрату са галеријом, укупне површине $204,98\text{m}^2$, од којих је део стана на трећем спрату површине $36,35\text{m}^2$, а део стана на галерији површине $169,63\text{m}^2$, без промене спратности.

Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта, без измена на фасади.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Главну свеску идејног пројекта заводни број 114-27/2023-Г, урадио је главни пројектант Милош Ђорић, дипл. инж., арх, лиценца ИКС број 300 К656 11 и Агенција за пројектовање

„M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3.

Идејни пројекат архитектуре заводни број 114-27/2023-А, урадила је Агенција за пројектовање „M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3, одговорни пројектант Милош Ђорић, дипл. инж., арх, лиценца ИКС број 300 К656 11

Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 114-27/2023-Х, урадила је Агенција за пројектовање „M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3, одговорни пројектант Милош Ђорић, дипл. инж., арх, лиценца ИКС број 300 К656 11.

Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 114-27/2023-Е, урадила је Агенција за пројектовање „M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3, одговорни пројектант Љубиша Васић, дипл. инж., ел, лиценца ИКС број 350 Р272 17.

Обрачун доприноса Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П, за уређивање грађевинског земљишта број 49242/6-03 од 29.09.2023. године, чини саставни део овог решења.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 30. и 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19).

Образложење

Привредно друштво „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, Радивоја Кораћа 9, преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, _____, поднело је 25.09.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији дела таванског простора и припајање једнособном стану број 9, површине 36,35m² на трећем спрату стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3, на катастарској парцели број 2389 КО Врачар, у Сазоновој улици број 24 у Београду, након чега ће се формирати двоетажни вишесобан стан број 9 на трећем спрату са галеријом, укупне површине 204,98m², од којих је део стана на трећем спрату површине 36,35m², а део стана на галерији површине 169,63m².

Уз захтев су доставили: главну свеску идејног пројекта заводни број 114-27/2023-Г, коју је урадио главни пројектант Милош Ђорић, дипл. инж., арх, лиценца ИКС број 300 К656 11 и Агенција за пројектовање „M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3, идејни пројекат архитектуре заводни број 114-27/2023-А, који је урадила Агенција за пројектовање „M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3, одговорни пројектант Милош Ђорић, дипл. инж., арх, лиценца ИКС број 300 К656 11, идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 114-27/2023-Х, који је урадила Агенција за пројектовање „M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3, одговорни пројектант Милош Ђорић, дипл. инж., арх, лиценца ИКС број 300 К656 11, идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 114-27/2023-Е, који је урадила Агенција за пројектовање „M2 ARCHITECTS”, Милош Ђорић ПР из Београда, Кичевска број 11/3, одговорни пројектант Љубиша Васић, дипл. инж., ел, лиценца ИКС број 350 Р272 17, графичке прилоге у dwg формату, Употребну дозволу број ROP-VRA-486-IUP-20/2023, заводни број 351-512/2023 од 10.08.2023. године, за објекат у Сазоновој улици број

24 у Београду, Пуномоћје за подношење захтева, Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 25.09.2023. године, поднело Привредно друштво „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, Радивоја Кораћа 9, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је инвеститор лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар је службеним путем прибавило податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, преко Сервисне магистрале органа, за објекат у улици Сазонова 24, ради утврђивања одговарајућег права на објекту.

Прегледом прибављених података утврђено је да је у Сазоновој улици број 24 уписана стамбена зграда са једним станом у власништву подносиоца захтева, али је уз захтев достављена правноснажна употребна дозвола број ROP-VRA-486-IUP-20/2023, заводни број 351-512/2023 од 10.08.2023. године, за новоизграђени објекат спратности По2+По1+П+3, са 10 стамбених јединица, 2 пословна простора и 13 паркинг места у Сазоновој улици број 24,

па је закључак Одељења да подносилац захтева има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Дирекција за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. доставила је овом Одељењу Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 49242/6-03 од 29.09.2023. године, који на основу достављене документације на дан 28.09.2023. године износи 5.342.582,00 динара и да уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса 40%.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Као доказ о одговарајућем праву на објекту, за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 5.820,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, а према тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију послове града Београда и архиви.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић